

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Domus Kinnisvara Lõuna-Eesti OÜ

registrikood: 11608420

tänav a nimi, maja number: Pärnu mnt 130

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11317

telefon: +372 6464035

e-posti aadress: info@domuskinnisvara.ee

veebilehe aadress: www.domuskinnisvara.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	6
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Domus Kinnisvara Lõuna-Eesti OÜ on asutatud 2009.a märtsis eesmärgiga osutada kinnisvarateenuseid läbi Domus Kinnisvara kaubamärgi Lõuna-Eestis. 2019. aasta majandustulemustega jääb ettevõtte rahule.

Seoses Domus Kinnisvara kontserni juhtimismudeli muutustega ja tütarettevõtete ümber struktureerimisega on otsustatud peatada Domus Kinnisvara Lõuna-Eesti OÜ tegevus ja kogu senine äritegevus viia Domus Kinnisvara Vahendus OÜ koosseisu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	63 358	20 818
Nõuded ja ettemaksed	39 125	32 318
Kokku käibevarad	102 483	53 136
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	0	288
Kokku põhivarad	0	288
Kokku varad	102 483	53 424
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	67 778	42 101
Kokku lühiajalised kohustised	67 778	42 101
Kokku kohustised	67 778	42 101
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560
Oma osad	-768	-768
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 275	21 498
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 382	-12 223
Kokku omakapital	34 705	11 323
Kokku kohustised ja omakapital	102 483	53 424

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	529 009	383 126
Muud äritulud	9	1 066
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-359 000	-263 338
Mitmesugused tegevuskulud	-39 517	-38 138
Tööjõukulud	-106 832	-93 127
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-288	-1 027
Muud ärikulud	-1	-29
Ärikasum (kahjum)	23 380	-11 467
Muud finantstulud ja -kulud	2	3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	23 382	-11 464
Tulumaks	0	-759
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 382	-12 223

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Domus Kinnisvara Lõuna-Eesti OÜ raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, Vabariigi Valitsuse vastavasisulistest määrustest, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Osaühing Domus Kinnisvara Lõuna-Eesti OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raha

Raha all kajastatakse sularaha kassas ning panga arvelduskontol olevat raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse ettevõtte tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, mida kajastatakse soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele ja kajastatakse ka edaspidises arvestuses nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende alates 1. jaanuarist 2019 kohaldub tulumaksuseaduse (TuMS) § 4 lg 5 ja § 50¹ alusel regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% ehk 14/86 dividendide netosummast. Seega saab residendist äriühing dividendide tulumaksuga maksustamisel kohaldada madalamat maksumäära 14/86 ja tavamäära 20/80.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud ettevõtte osanikud s.h.emaettevõtte, selle osanikud ja juhatuse liikmed ning ettevõtte enda juhatuse liikmed.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	79 976	69 616
Sotsiaalmaksud	26 856	23 511
Kokku tööjõukulud	106 832	93 127
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	8	7

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Domus Kinnisvara OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Domus Kinnisvara
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 000	4 828	30 795	0

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	57 995	11 022	31 591	2 936

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	34 974	25 466

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.04.2020

Domus Kinnisvara Lõuna-Eesti OÜ (registrikood: 11608420) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL REINO	Juhatuse liige	30.04.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 275
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 382
Kokku	32 657
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	32 657
Kokku	32 657

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	529009	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Domus Kinnisvara Lõuna-Eesti OÜ	11608420	Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	768 EUR (Lihtomand)
osaühing DOMUS KINNISVARA	10887990		1792 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6464035
E-posti aadress	info@domuskinnisvara.ee
Veebilehe aadress	www.domuskinnisvara.ee